LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2012

Table des matières

1 Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en septembre 2012

2 Marché de la revente : ralentissement des ventes MLS® au troisième trimestre de 2012

3 Carte - RMR de Montréal

4 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

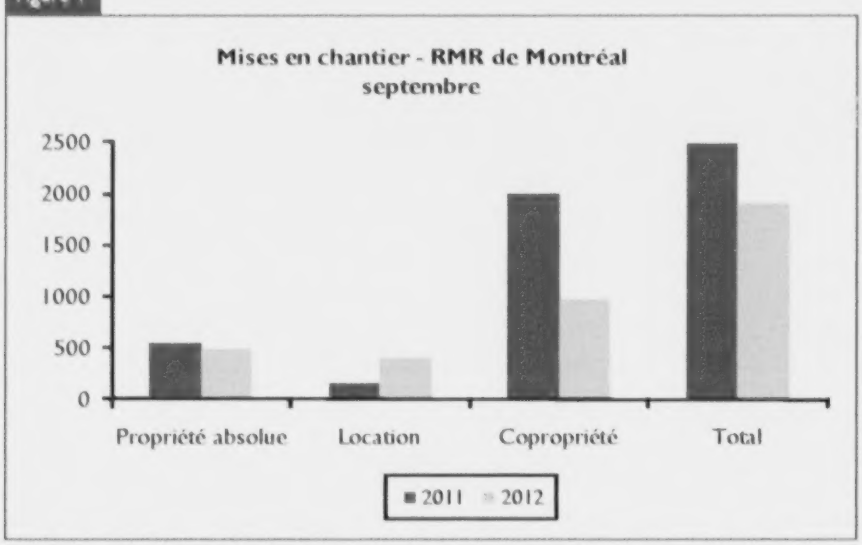
26 Définitions et concepts

Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en septembre 2012

Selon les résultats du dernier relevé des mises en chantier réalisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 916 habitations ont été commencées en septembre 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 2 707 à pareil mois en 2011.

Le nombre d'habitations mises en chantier dans la RMR de Montréal a diminué dans tous les segments du marché en septembre, à l'exception de celui des logements locatifs[1], où il a plus que doublé pour s'établir à 401. Dans le segment de la propriété absolue,

Figure 1



Source : SCHL

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

les mises en chantier de maisons individuelles ont enregistré une baisse de 11 %, tandis que celles de maisons jumelées et en rangée ont reculé de 14 %. Dans le segment de la copropriété, la construction a connu une baisse de 51 % en raison d'un niveau exceptionnel de mises en chantier en septembre 2011. Le rythme d'activité dans ce segment demeure néanmoins soutenu. La demande de copropriétés est alimentée entre autres par le déplacement de la demande de maisons individuelles vers les options plus abordables du marché.

Une analyse par secteur géographique dresse un portrait diversifié de l'activité dans la RMR. Le total des mises en chantier a grimpé à Laval (+92 %) et sur la Rive-Nord (+40 %) grâce à la vigueur de la construction de copropriétés. Par contre, les copropriétés ont contribué à la diminution globale des mises en chantier d'habitations sur l'île de Montréal (53 %) et sur la Rive-Sud (35 %). À Vaudreuil-Soulanges, l'intensification de la construction de jumelés, de maisons en rangée et de copropriétés s'est traduite par une hausse de 36 % des mises en chantier.

De janvier à septembre 2012, les constructeurs ont coulé les fondations de 15 203 habitations dans la RMR de Montréal, ce qui représente un résultat de 6 % inférieur à celui relevé à la même période l'an dernier. La construction de copropriétés a tempéré le recul enregistré dans les autres segments de marché. En effet, l'activité dans le segment des copropriétés affiche une hausse de 3 %. Du côté des habitations en propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles accusent une baisse de 14 % et celles de maisons jumelées et en rangée, de 5 %. La construction de logements locatifs s'est pour sa part repliée de 15 %.

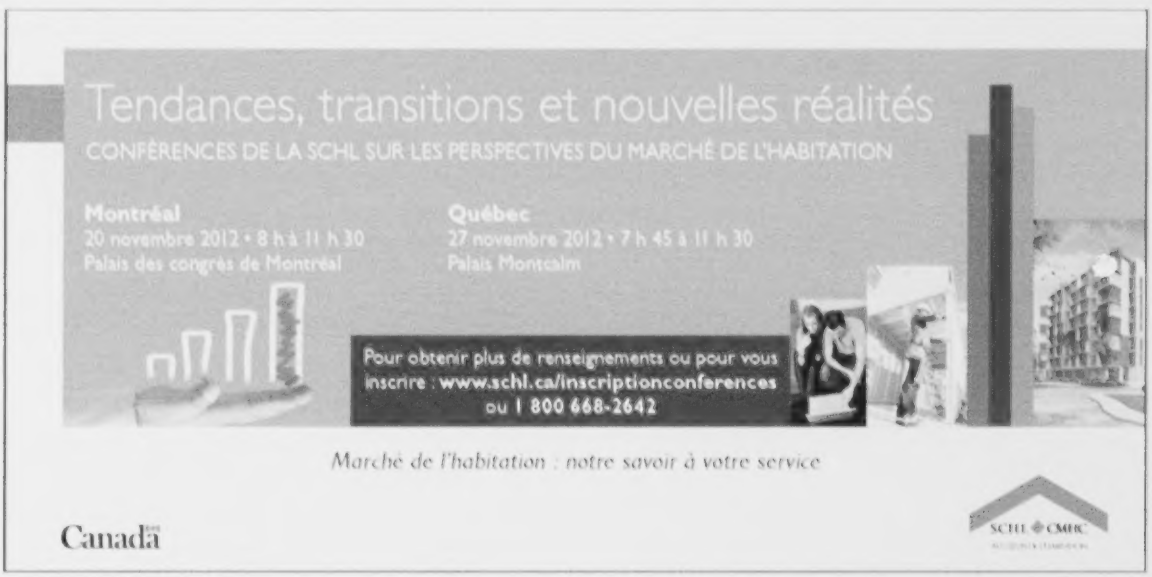
Marché de la revente : ralentissement des ventes MLS® au troisième trimestre de 2012

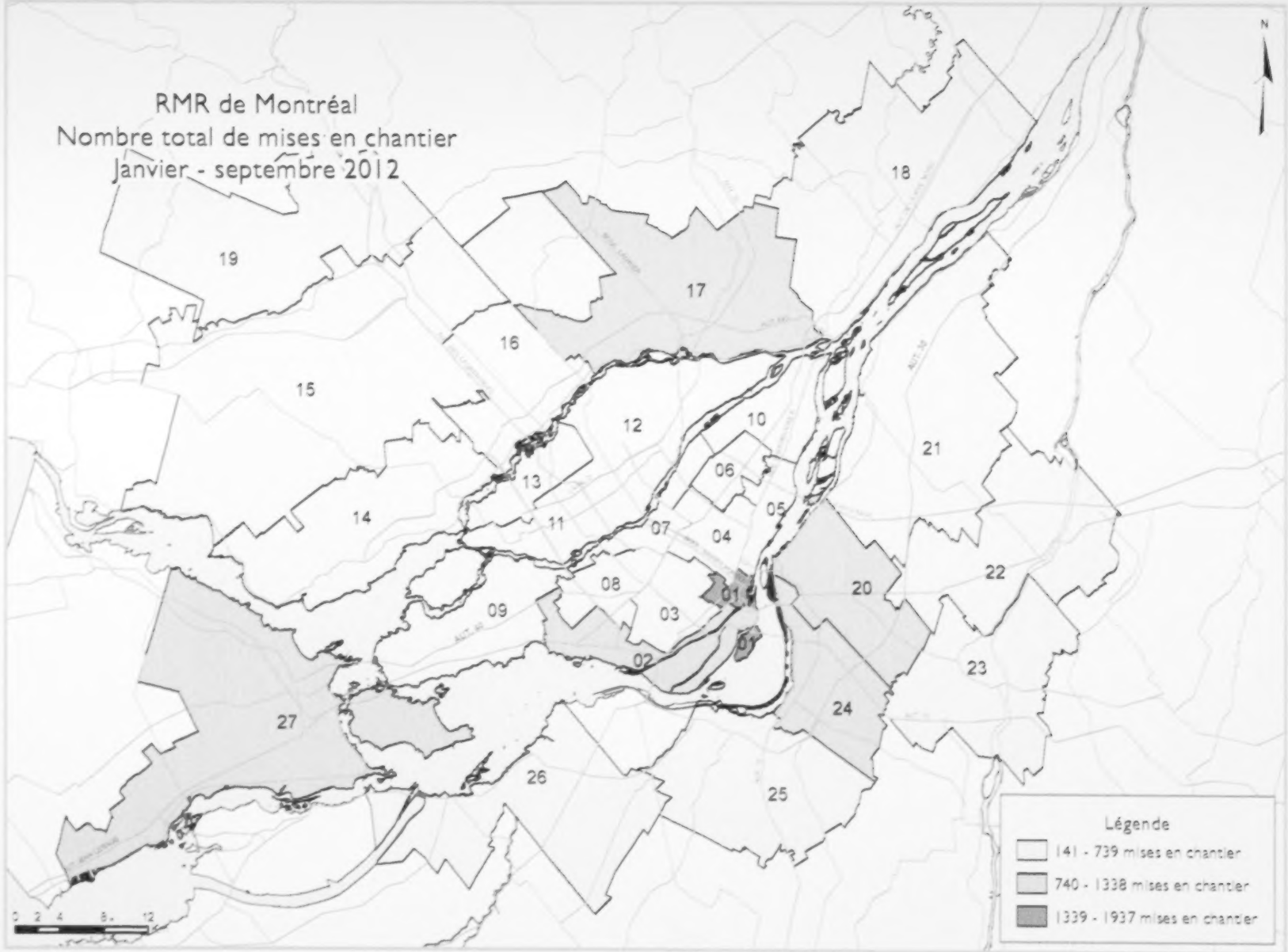
Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 7 175 ventes MLS® ont été conclues dans la RMR de Montréal au troisième trimestre de 2012, soit 7,5 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Il s'agit du premier ralentissement de la demande sur le marché de la revente en un an. Le recul s'est manifesté dans tous les segments du marché : les ventes de maisons unifamiliales et de plex ont diminué de 5,7 % et de 12,9 %, respectivement, et celles de copropriétés, de 8,7 %.

L'offre de logements existants dans la RMR a quant à elle poursuivi sur sa lancée, qui s'est entamée il y a plus d'un an. En effet, les inscriptions courantes ont augmenté de 7,9 %. C'est du côté des copropriétés que l'augmentation de l'offre a été la plus importante, avec une hausse de 20,2 % des inscriptions courantes au réseau MLS®. Dans les segments des maisons individuelles et des plex, la hausse des inscriptions courantes s'est chiffrée à 1,5 % et 1,0 % respectivement.

Globalement, ces mouvements de l'offre et de la demande se sont traduits par des conditions de marché qui se rapprochent de l'équilibre. La copropriété reste toutefois le seul segment où la conjoncture du marché est équilibrée.

Les prix ont connu une progression modérée dans la RMR au troisième trimestre sur le marché de la revente. Le prix MLS® moyen s'est élevé à 332 565 $ durant ce trimestre, en hausse de 4,6 % en glissement annuel. La croissance des prix a été appréciable du côté des plex (+6,0 %), mais elle a été moins importante du côté des copropriétés (+3,2 %) et des maisons unifamiliales (+3,3 %).




RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2012
N
Légende
141 - 739 mises en chantier
740 - 1338 mises en chantier
1339 - 1937 mises en chantier
0 2 4 8 12
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray)
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Ile Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont)
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
..	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2012	305	80	103	0	0	977	0	401	1 916
Septembre 2011	368	70	114	0	0	1 995	0	160	2 707
Variation en %	-17,1	14,3	-9,6	s.o.	s.o.	-51,0	s.o.	150,6	-29,2
Cumul 2012	3 025	802	966	1	43	8 686	0	1 607	15 203
Cumul 2011	3 530	862	1 008	0	82	8 432	0	1 892	16 164
Variation en %	-14,3	-7,0	-4,2	s.o.	-47,6	3,0	s.o.	-15,1	-5,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2012	1 748	502	859	0	45	13 045	0	2 171	18 814
Septembre 2011	1 935	466	686	0	72	10 631	0	1 749	16 033
Variation en %	-9,7	7,7	25,2	s.o.	-37,5	22,7	s.o.	24,1	17,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2012	294	48	70	0	13	864	0	140	1 429
Septembre 2011	390	88	91	0	20	1 000	0	351	1 940
Variation en %	-24,6	-45,5	-23,1	s.o.	-35,0	-13,6	s.o.	-60,1	-26,3
Cumul 2012	3 147	790	805	0	60	7 468	0	1 321	13 897
Cumul 2011	3 662	1 014	1 051	0	118	6 616	0	1 882	14 886
Variation en %	-14,1	-22,1	-23,4	s.o.	-49,2	12,9	s.o.	-29,8	-6,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2012	335	157	127	0	33	1 576	0	455	2 683
Septembre 2011	419	186	183	0	40	1 377	0	1 149	3 354
Variation en %	-20,0	-15,6	-30,6	s.o.	-17,5	14,5	s.o.	-60,4	-20,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2012	305	55	77	0	7	811	0	171	1 426
Septembre 2011	383	91	104	0	22	983	0	320	1 903
Variation en %	-20,4	-39,6	-26,0	s.o.	-68,2	-17,5	s.o.	-46,6	-25,1
Cumul 2012	3 274	859	914	0	71	7 555	0	1 662	14 335
Cumul 2011	3 693	992	1 039	0	111	6 355	0	2 167	14 408
Variation en %	-11,3	-13,4	-12,0	s.o.	-36,0	18,9	s.o.	-23,3	-0,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Septembre 2012	11	2	10	0	0	450	0	260	783
Septembre 2011	39	10	21	0	0	1 610	0	0	1 680
Laval									
Septembre 2012	23	8	6	0	0	215	0	9	261
Septembre 2011	36	0	5	0	0	47	0	48	136
Rive Nord									
Septembre 2012	138	20	18	0	0	142	0	111	429
Septembre 2011	133	14	56	0	0	72	0	31	306
Rive Sud									
Septembre 2012	113	38	27	0	0	133	0	14	325
Septembre 2011	127	38	10	0	0	250	0	73	498
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2012	20	12	42	0	0	37	0	7	118
Septembre 2011	33	8	22	0	0	16	0	8	87
Montréal (RMR)									
Septembre 2012	305	80	103	0	0	977	0	401	1 916
Septembre 2011	368	70	114	0	0	1 995	0	160	2 707
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Septembre 2012	174	134	252	0	0	8 533	0	980	10 517
Septembre 2011	192	106	215	0	4	7 048	0	457	8 399
Laval									
Septembre 2012	182	38	126	0	6	1 564	0	305	2 221
Septembre 2011	251	30	76	0	6	811	0	481	1 731
Rive Nord									
Septembre 2012	735	124	246	0	0	1 015	0	236	2 356
Septembre 2011	746	64	221	0	6	1 107	0	348	2 533
Rive Sud									
Septembre 2012	499	154	100	0	33	1 534	0	620	2 940
Septembre 2011	557	234	95	0	40	1 457	0	460	2 843
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2012	158	52	135	0	6	399	0	30	780
Septembre 2011	189	32	79	0	16	208	0	3	527
Montréal (RMR)									
Septembre 2012	1 748	502	859	0	45	13 045	0	2 171	18 814
Septembre 2011	1 935	466	686	0	72	10 631	0	1 749	16 033

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus[a]
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2012	13	4	24	0	0	326	0	0	367
Septembre 2011	15	16	16	0	0	571	0	125	743
Laval									
Septembre 2012	32	2	5	0	0	111	0	3	153
Septembre 2011	44	2	6	0	0	9	0	48	109
Rive Nord									
Septembre 2012	130	8	34	0	0	123	0	24	319
Septembre 2011	178	14	29	0	0	135	0	148	504
Rive Sud									
Septembre 2012	93	28	7	0	13	288	0	113	542
Septembre 2011	116	50	28	0	20	262	0	22	498
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2012	26	6	0	0	0	16	0	0	48
Septembre 2011	37	6	12	0	0	23	0	8	86
Montréal (RMR)									
Septembre 2012	294	48	70	0	13	864	0	140	1 429
Septembre 2011	390	88	91	0	20	1 000	0	351	1 940
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2012	18	12	18	0	5	430	0	193	676
Septembre 2011	18	21	12	0	3	249	0	450	753
Laval									
Septembre 2012	22	17	22	0	0	289	0	61	411
Septembre 2011	44	7	37	0	0	255	0	215	558
Rive Nord									
Septembre 2012	136	23	35	0	0	301	0	96	591
Septembre 2011	223	55	82	0	0	382	0	222	964
Rive Sud									
Septembre 2012	117	94	27	0	27	518	0	88	871
Septembre 2011	110	96	37	0	37	468	0	245	993
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2012	42	11	25	0	1	38	0	17	134
Septembre 2011	24	7	15	0	0	23	0	17	86
Montréal (RMR)									
Septembre 2012	335	157	127	0	33	1 576	0	455	2 683
Septembre 2011	419	186	183	0	40	1 377	0	1 149	3 354

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2012

	Logements pour propriétaire occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2012	14	3	24	0	0	306	0	6	353
Septembre 2011	16	13	15	0	0	569	0	181	794
Laval									
Septembre 2012	33	1	6	0	0	53	0	15	108
Septembre 2011	41	5	13	0	0	28	0	66	153
Rive Nord									
Septembre 2012	132	11	38	0	0	145	0	29	355
Septembre 2011	172	16	38	0	0	125	0	47	398
Rive Sud									
Septembre 2012	98	33	6	0	7	288	0	121	553
Septembre 2011	118	52	30	0	22	247	0	26	495
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2012	28	7	3	0	0	19	0	0	57
Septembre 2011	36	5	8	0	0	14	0	0	63
Montréal (RMR)									
Septembre 2012	305	55	77	0	7	811	0	171	1 426
Septembre 2011	383	91	104	0	22	983	0	320	1 903

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	54	332	54	332	-83,7
Zone 2	0	1	0	0	0	0	436	413	436	414	5,3
Zone 3	0	1	0	0	0	0	3	66	3	67	-95,5
Zone 4	1	2	0	0	0	0	6	535	7	537	-98,7
Zone 5	0	1	0	0	0	11	30	27	30	39	-23,1
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	1	3	0	0	0	0	108	95	109	98	11,2
Zone 8	2	5	0	0	0	0	40	144	42	149	-71,8
Zone 9	6	21	2	0	10	8	50	0	68	29	134,5
Zone 10	0	5	0	10	0	0	33	0	33	15	120,0
Zone 11	10	18	0	0	0	5	183	65	193	88	119,3
Zone 12	6	11	2	0	0	0	41	24	49	35	40,0
Zone 13	7	7	6	0	6	0	0	6	19	13	46,2
Zone 14	17	24	6	2	0	0	6	9	29	35	-17,1
Zone 15	32	20	4	4	0	0	33	31	69	55	25,5
Zone 16	14	10	0	0	0	20	0	33	14	63	-77,8
Zone 17	12	24	2	0	0	12	140	43	154	79	94,9
Zone 18	35	24	6	8	10	0	46	3	97	35	177,1
Zone 19	28	31	2	0	0	0	36	8	66	39	69,2
Zone 20	16	24	0	6	0	0	39	37	55	67	-17,9
Zone 21	11	10	2	10	0	0	28	49	41	69	-40,6
Zone 22	15	13	0	2	0	0	0	53	15	68	-77,9
Zone 23	16	29	12	0	13	0	6	60	47	89	-47,2
Zone 24	9	11	4	12	0	0	27	88	40	111	-64,0
Zone 25	20	9	12	6	8	8	34	11	74	34	117,6
Zone 26	26	31	8	2	0	0	19	27	53	60	-11,7
Zone 27	20	33	12	8	40	20	46	26	118	87	35,6
Montréal (RMR)	305	368	80	70	87	84	1 444	2 185	1 916	2 707	-29,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	0	3	0	0	16	12	1 921	871	1 937	886	118,6
Zone 2	5	11	12	40	48	38	957	1 142	1 022	1 231	-17,0
Zone 3	7	7	6	0	38	0	353	808	404	815	-50,4
Zone 4	5	2	4	0	0	0	611	1 181	620	1 183	-47,6
Zone 5	3	2	38	12	32	48	373	151	446	213	109,4
Zone 6	12	12	10	0	14	0	105	0	141	12	**
Zone 7	6	12	8	2	0	0	339	826	353	840	-58,0
Zone 8	14	18	0	0	10	119	147	441	171	578	-70,4
Zone 9	73	70	24	28	41	50	333	99	471	247	90,7
Zone 10	37	69	36	82	0	0	135	55	208	206	1,0
Zone 11	134	145	14	10	7	16	439	709	594	880	-32,5
Zone 12	69	143	20	4	66	48	427	354	582	549	6,0
Zone 13	84	120	18	52	39	24	62	31	203	227	-10,6
Zone 14	170	177	54	26	6	3	65	95	295	301	-2,0
Zone 15	271	184	22	4	12	41	369	263	674	492	37,0
Zone 16	145	161	10	32	12	26	198	349	365	568	-35,7
Zone 17	234	394	48	10	24	43	574	812	880	1 259	-30,1
Zone 18	297	371	38	38	25	7	246	286	606	702	-13,7
Zone 19	336	323	50	30	30	29	214	249	630	631	-0,2
Zone 20	121	187	14	70	8	21	668	643	811	921	-11,9
Zone 21	86	95	38	52	7	0	176	195	307	342	-10,2
Zone 22	131	155	16	18	38	14	404	207	589	394	49,5
Zone 23	172	174	40	18	13	0	147	129	372	321	15,9
Zone 24	108	108	24	96	0	60	725	553	857	817	4,9
Zone 25	101	88	92	110	72	74	175	131	440	403	9,2
Zone 26	134	177	64	58	0	0	91	161	289	396	-27,0
Zone 27	271	322	102	70	175	139	388	219	936	750	24,8
Montréal (RMR)	3 026	3 530	802	862	733	812	10 642	10 960	15 203	16 164	-5,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011
Zone 1	0	0	0	0	54	332	0	0
Zone 2	0	0	0	0	182	413	254	0
Zone 3	0	0	0	0	0	66	3	0
Zone 4	0	0	0	0	6	535	0	0
Zone 5	0	11	0	0	30	27	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	108	95	0	0
Zone 8	0	0	0	0	40	144	0	0
Zone 9	10	8	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	30	0	3	0
Zone 11	0	5	0	0	183	41	0	24
Zone 12	0	0	0	0	32	6	9	18
Zone 13	6	0	0	0	0	0	0	6
Zone 14	0	0	0	0	0	9	6	0
Zone 15	0	0	0	0	24	19	9	12
Zone 16	0	20	0	0	0	33	0	0
Zone 17	0	12	0	0	56	24	84	19
Zone 18	10	0	0	0	46	3	0	0
Zone 19	0	0	0	0	24	8	12	0
Zone 20	0	0	0	0	39	34	0	3
Zone 21	0	0	0	0	28	49	0	0
Zone 22	0	0	0	0	0	53	0	0
Zone 23	13	0	0	0	6	0	0	60
Zone 24	0	0	0	0	24	88	3	0
Zone 25	8	8	0	0	34	8	0	3
Zone 26	0	0	0	0	8	20	11	7
Zone 27	40	20	0	0	39	18	7	8
Montréal (RMR)	87	84	0	0	993	2 025	401	160

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	16	12	0	0	1 778	871	143	0
Zone 2	48	38	0	0	699	914	258	9
Zone 3	38	0	0	0	350	704	3	6
Zone 4	0	0	0	0	416	1 171	172	10
Zone 5	32	48	0	0	373	151	0	0
Zone 6	14	0	0	0	105	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	339	514	0	312
Zone 8	10	119	0	0	147	438	0	3
Zone 9	41	50	0	0	283	99	0	0
Zone 10	0	0	0	0	132	51	3	4
Zone 11	7	16	0	0	430	346	9	363
Zone 12	66	48	0	0	406	273	21	81
Zone 13	39	24	0	0	47	17	15	14
Zone 14	6	3	0	0	53	77	12	18
Zone 15	12	41	0	0	225	147	144	116
Zone 16	12	26	0	0	188	189	10	160
Zone 17	24	43	0	0	453	584	121	228
Zone 18	25	7	0	0	184	199	62	87
Zone 19	30	29	0	0	172	160	42	48
Zone 20	8	21	0	0	615	538	53	105
Zone 21	7	0	0	0	176	195	0	0
Zone 22	38	14	0	0	329	200	75	7
Zone 23	13	0	0	0	136	18	11	111
Zone 24	0	60	0	0	364	434	361	119
Zone 25	72	74	0	0	165	122	10	9
Zone 26	0	0	0	0	57	96	34	65
Zone 27	175	139	0	0	340	202	48	17
Montréal (RMR)	733	812	0	0	8 962	8 710	1 607	1 892

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011
Zone 1	0	0	54	332	0	0	54	332
Zone 2	0	3	182	411	254	0	436	414
Zone 3	0	1	0	66	3	0	3	67
Zone 4	1	2	6	535	0	0	7	537
Zone 5	0	12	30	27	0	0	30	39
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	1	3	108	95	0	0	109	98
Zone 8	2	5	40	144	0	0	42	149
Zone 9	18	29	0	0	0	0	68	29
Zone 10	0	15	30	0	3	0	33	15
Zone 11	10	23	183	41	0	24	193	88
Zone 12	8	11	32	6	9	18	49	35
Zone 13	19	7	0	0	0	6	19	13
Zone 14	23	26	0	9	6	0	29	35
Zone 15	42	40	18	3	9	12	69	55
Zone 16	14	30	0	33	0	0	14	63
Zone 17	14	36	56	24	84	19	154	79
Zone 18	51	32	46	3	0	0	97	35
Zone 19	32	39	22	0	12	0	66	39
Zone 20	16	30	39	34	0	3	55	67
Zone 21	13	22	28	47	0	0	41	69
Zone 22	15	15	0	53	0	0	15	68
Zone 23	47	29	0	0	0	60	47	89
Zone 24	13	23	24	88	3	0	40	111
Zone 25	40	23	34	8	0	3	74	34
Zone 26	34	33	8	20	11	7	53	60
Zone 27	74	63	37	16	7	8	118	87
Montréal (RMR)	488	552	977	1 995	401	160	1 916	2 707

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	16	15	1 778	871	143	0	1 937	886
Zone 2	71	91	693	912	258	9	1 022	1 231
Zone 3	51	13	350	698	3	6	404	815
Zone 4	9	2	416	1 171	172	10	620	1 183
Zone 5	75	62	371	151	0	0	446	213
Zone 6	36	12	105	0	0	0	141	12
Zone 7	14	14	339	514	0	312	353	840
Zone 8	24	141	147	434	0	3	171	578
Zone 9	138	148	283	99	0	0	471	247
Zone 10	73	151	132	51	3	4	208	206
Zone 11	159	165	426	352	9	363	594	880
Zone 12	155	195	406	273	21	81	582	549
Zone 13	141	196	47	17	15	14	203	227
Zone 14	242	208	41	75	12	18	295	301
Zone 15	431	327	99	49	144	116	674	492
Zone 16	189	239	166	169	10	160	365	568
Zone 17	326	475	433	556	121	228	880	1 259
Zone 18	371	438	173	177	62	87	606	702
Zone 19	446	434	142	108	42	48	630	631
Zone 20	147	286	611	530	53	105	811	921
Zone 21	139	165	168	177	0	0	307	342
Zone 22	164	178	350	209	75	7	589	394
Zone 23	231	192	130	18	11	111	372	321
Zone 24	132	230	364	468	361	119	857	817
Zone 25	255	263	175	131	10	9	440	403
Zone 26	206	241	49	90	34	65	289	396
Zone 27	552	519	336	214	48	17	936	750
Montréal (RMR)	**4 793**	**5 400**	**8 730**	**8 514**	**1 607**	**1 892**	**15 203**	**16 164**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	41	0	41	0	s.o.
Zone 2	0	1	0	2	0	0	161	201	161	204	-21,1
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	203	0	203	-100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	92	49	92	49	87,8
Zone 5	0	1	0	2	0	0	12	52	12	55	-78,2
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 7	1	2	0	0	0	0	4	27	5	29	-82,8
Zone 8	0	1	0	0	18	12	0	157	18	170	-89,4
Zone 9	9	6	0	0	6	0	4	0	19	6	**
Zone 10	3	4	4	12	0	0	12	11	19	27	-29,6
Zone 11	17	16	0	0	0	0	3	44	20	60	-66,7
Zone 12	10	21	0	2	5	4	105	15	120	42	185,7
Zone 13	5	7	2	0	0	0	6	0	13	7	85,7
Zone 14	24	20	2	2	0	0	0	27	26	49	-46,9
Zone 15	20	25	0	4	0	6	37	5	57	40	42,5
Zone 16	9	18	0	8	0	6	63	84	72	116	-37,9
Zone 17	20	43	0	0	3	3	35	132	58	178	-67,4
Zone 18	30	34	4	0	3	0	30	17	67	51	31,4
Zone 19	27	38	2	0	0	0	10	32	39	70	-44,3
Zone 20	13	13	6	10	4	3	171	100	194	126	54,0
Zone 21	6	9	2	2	0	0	0	63	8	74	-89,2
Zone 22	14	20	0	0	4	4	32	6	50	30	66,7
Zone 23	24	17	2	0	0	0	14	12	40	29	37,9
Zone 24	11	12	0	8	0	27	99	82	110	129	-14,7
Zone 25	13	13	12	22	8	8	70	3	103	46	123,9
Zone 26	12	32	6	8	0	0	19	24	37	64	-42,2
Zone 27	26	37	6	6	0	12	16	31	48	86	-44,2
Montréal (RMR)	294	390	48	88	51	85	1 036	1 377	1 429	1 940	-26,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	3	3	0	0	0	0	326	592	329	595	-44,7
Zone 2	10	14	12	24	42	28	877	626	941	692	36,0
Zone 3	9	5	0	0	0	0	754	239	763	244	**
Zone 4	3	0	0	0	0	4	646	565	649	569	14,1
Zone 5	2	1	20	12	25	16	191	389	238	418	-43,1
Zone 6	8	10	2	0	4	0	0	237	14	247	-94,3
Zone 7	9	9	4	0	0	0	174	423	187	432	-56,7
Zone 8	20	16	0	0	44	101	267	375	331	492	-32,7
Zone 9	78	64	16	26	34	8	202	150	330	248	33,1
Zone 10	44	76	58	106	0	6	77	99	179	287	-37,6
Zone 11	174	118	6	14	19	8	502	578	701	718	-2,4
Zone 12	92	127	30	4	48	65	504	222	674	418	61,2
Zone 13	103	145	24	66	23	28	46	100	196	339	-42,2
Zone 14	166	175	36	40	3	0	85	157	290	372	-22,0
Zone 15	212	181	30	6	31	53	339	292	612	532	15,0
Zone 16	121	196	8	46	10	48	497	435	636	725	-12,3
Zone 17	288	377	32	12	37	75	607	571	964	1 035	-6,9
Zone 18	289	390	26	42	3	4	218	254	536	690	-22,3
Zone 19	289	342	38	24	15	31	279	220	621	617	0,6
Zone 20	170	185	24	102	8	62	730	992	932	1 341	-30,5
Zone 21	78	116	54	126	10	12	217	215	359	469	-23,5
Zone 22	130	176	24	32	22	50	273	168	449	426	5,4
Zone 23	162	165	36	24	0	0	228	82	426	271	57,2
Zone 24	110	149	52	96	5	95	794	749	961	1 089	-11,8
Zone 25	98	61	94	112	78	47	151	104	421	324	29,9
Zone 26	173	207	72	46	4	3	153	282	402	538	-25,3
Zone 27	306	354	92	54	104	79	254	271	756	758	-0,3
Montréal (RMR)	3 147	3 662	790	1 014	569	823	9 391	9 387	13 897	14 886	-6,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011
Zone 1	0	0	0	0	41	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	161	82	0	119
Zone 3	0	0	0	0	0	203	0	0
Zone 4	0	0	0	0	92	43	0	6
Zone 5	0	0	0	0	12	52	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	4	27	0	0
Zone 8	18	12	0	0	0	157	0	0
Zone 9	6	0	0	0	4	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	12	11	0	0
Zone 11	0	0	0	0	0	2	3	42
Zone 12	5	4	0	0	105	9	0	6
Zone 13	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	24	0	3
Zone 15	0	6	0	0	25	2	12	3
Zone 16	0	6	0	0	63	72	0	12
Zone 17	3	3	0	0	32	11	3	121
Zone 18	3	0	0	0	24	8	6	9
Zone 19	0	0	0	0	7	32	3	0
Zone 20	4	3	0	0	165	91	6	9
Zone 21	0	0	0	0	0	63	0	0
Zone 22	4	4	0	0	32	6	0	0
Zone 23	0	0	0	0	11	12	3	0
Zone 24	0	27	0	0	4	82	95	0
Zone 25	8	8	0	0	70	0	0	3
Zone 26	0	0	0	0	10	14	9	10
Zone 27	0	12	0	0	16	23	0	8
Montréal (RMR)	51	85	0	0	896	1 026	140	351

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	0	0	0	320	592	6	0
Zone 2	42	28	0	0	773	478	13	140
Zone 3	0	0	0	0	621	210	35	29
Zone 4	0	4	0	0	640	450	6	38
Zone 5	25	16	0	0	171	317	20	5
Zone 6	4	0	0	0	0	119	0	118
Zone 7	0	0	0	0	174	86	0	17
Zone 8	44	101	0	0	264	375	3	0
Zone 9	34	8	0	0	202	150	0	0
Zone 10	0	6	0	0	77	80	0	19
Zone 11	19	8	0	0	329	330	97	248
Zone 12	48	65	0	0	391	165	113	57
Zone 13	23	28	0	0	35	65	11	35
Zone 14	3	0	0	0	85	94	0	63
Zone 15	31	53	0	0	170	173	169	119
Zone 16	10	48	0	0	363	307	134	128
Zone 17	37	75	0	0	500	364	107	207
Zone 18	3	4	0	0	160	151	58	103
Zone 19	15	31	0	0	144	160	94	60
Zone 20	8	62	0	0	644	906	86	86
Zone 21	10	12	0	0	217	215	0	0
Zone 22	22	50	0	0	233	142	40	26
Zone 23	0	0	0	0	128	73	100	9
Zone 24	5	95	0	0	652	492	142	257
Zone 25	78	47	0	0	139	92	12	12
Zone 26	4	3	0	0	89	128	64	83
Zone 27	104	79	0	0	243	248	11	23
Montréal (RMR)	**569**	**823**	**0**	**0**	**7 764**	**6 962**	**1 321**	**1 882**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011
Zone 1	0	0	41	0	0	0	41	0
Zone 2	0	3	161	82	0	119	161	204
Zone 3	0	4	0	199	0	0	0	203
Zone 4	0	0	92	43	0	6	92	49
Zone 5	0	3	12	52	0	0	12	55
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	1	2	4	27	0	0	5	29
Zone 8	18	13	0	157	0	0	18	170
Zone 9	15	6	4	0	0	0	19	6
Zone 10	7	16	12	11	0	0	19	27
Zone 11	17	18	0	0	3	42	20	60
Zone 12	15	27	105	9	0	6	120	42
Zone 13	7	7	6	0	0	0	13	7
Zone 14	26	22	0	24	0	3	26	49
Zone 15	36	37	9	0	12	3	57	40
Zone 16	13	34	59	70	0	12	72	116
Zone 17	27	48	28	9	3	121	58	178
Zone 18	37	36	24	6	6	9	67	51
Zone 19	33	44	3	26	3	0	39	70
Zone 20	21	26	167	91	6	9	194	126
Zone 21	8	11	0	63	0	0	8	74
Zone 22	14	20	36	10	0	0	50	30
Zone 23	26	17	11	12	3	0	40	29
Zone 24	11	31	4	98	95	0	110	129
Zone 25	28	43	75	0	0	3	103	46
Zone 26	20	46	8	8	9	10	37	64
Zone 27	32	55	16	23	0	8	48	86
Montréal (RMR)	412	569	877	1 020	140	351	1 429	1 940

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	3	3	320	592	6	0	329	595
Zone 2	66	76	771	468	13	140	941	692
Zone 3	9	9	621	206	35	29	763	244
Zone 4	5	12	638	442	6	38	649	569
Zone 5	47	37	171	309	20	5	238	418
Zone 6	14	10	0	119	0	118	14	247
Zone 7	13	9	174	86	0	17	187	432
Zone 8	64	117	264	375	3	0	331	492
Zone 9	124	98	206	150	0	0	330	248
Zone 10	104	190	75	78	0	19	179	287
Zone 11	199	142	329	328	97	248	701	718
Zone 12	164	196	397	165	113	57	674	418
Zone 13	150	239	35	65	11	35	196	339
Zone 14	207	219	83	90	0	63	290	372
Zone 15	395	370	48	43	169	119	612	532
Zone 16	191	316	311	281	134	128	636	725
Zone 17	385	490	472	338	107	207	964	1 035
Zone 18	322	466	156	121	58	103	536	690
Zone 19	378	449	108	108	94	60	621	617
Zone 20	202	361	644	894	86	86	932	1 341
Zone 21	149	254	210	215	0	0	359	469
Zone 22	164	235	245	165	40	26	449	426
Zone 23	202	193	124	69	100	9	426	271
Zone 24	167	296	652	536	142	257	961	1 089
Zone 25	265	183	144	129	12	12	421	324
Zone 26	259	268	79	116	64	83	402	538
Zone 27	494	489	251	246	11	23	756	758
Montréal (RMR)	**4 742**	**5 727**	**7 528**	**6 734**	**1 321**	**1 882**	**13 897**	**14 886**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	1	11,1	2	22,2	6	66,7	9	–	–
Septembre 2011	0	0,0	3	33,3	3	33,3	2	22,2	1	11,1	9	–	–
Cumul 2012	0	0,0	1	0,9	14	12,3	19	16,7	80	70,2	114	600 000	696 607
Cumul 2011	0	0,0	13	8,3	56	35,9	37	23,7	50	32,1	156	402 618	495 093
Laval													
Septembre 2012	0	0,0	2	7,1	5	17,9	7	25,0	14	50,0	28	496 064	507 550
Septembre 2011	0	0,0	3	8,3	16	44,4	11	30,6	6	16,7	36	395 396	419 758
Cumul 2012	0	0,0	16	4,7	100	29,2	106	31,0	120	35,1	342	432 647	476 590
Cumul 2011	5	1,4	31	8,7	140	39,3	99	27,8	81	22,8	356	400 000	425 301
Rive Nord													
Septembre 2012	6	5,5	21	19,3	40	36,7	29	26,6	13	11,9	109	371 197	380 259
Septembre 2011	9	6,8	76	57,1	34	25,6	13	9,8	1	0,8	133	275 223	288 075
Cumul 2012	77	6,2	481	38,9	432	35,0	165	13,4	80	6,5	1 235	304 600	330 376
Cumul 2011	125	9,8	618	48,3	369	28,9	111	8,7	56	4,4	1 279	282 262	301 806
Rive Sud													
Septembre 2012	0	0,0	12	18,5	14	21,5	21	32,3	18	27,7	65	440 000	457 818
Septembre 2011	2	2,2	33	36,7	32	35,6	17	18,9	6	6,7	90	320 000	340 924
Cumul 2012	6	0,9	170	26,0	208	31,8	121	18,5	150	22,9	655	365 000	407 933
Cumul 2011	9	1,1	278	34,6	271	33,7	157	19,5	89	11,1	804	330 000	361 468
Vaudreuil-Soulanges													
Septembre 2012	0	0,0	2	7,7	11	42,3	5	19,2	8	30,8	26	414 129	456 528
Septembre 2011	3	13,6	6	27,3	2	9,1	5	22,7	6	27,3	22	380 000	394 024
Cumul 2012	6	2,4	62	25,2	70	28,5	43	17,5	65	26,4	246	383 099	432 237
Cumul 2011	47	16,1	45	15,4	84	28,8	54	18,5	62	21,2	292	353 977	426 367
Montréal (RMR)													
Septembre 2012	6	2,5	37	15,6	71	30,0	64	27,0	59	24,9	237	400 000	429 511
Septembre 2011	14	4,8	121	41,7	87	30,0	48	16,6	20	6,9	290	300 000	331 231
Cumul 2012	89	3,4	730	28,2	824	31,8	454	17,5	495	19,1	2 592	350 259	395 041
Cumul 2011	186	6,4	985	34,1	920	31,9	458	15,9	338	11,7	2 887	320 715	356 693

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Septembre 2012

Sous-marché	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Zone 2	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Zone 3	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Zone 4	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Zone 5	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Zone 6	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Zone 7	..	..	s.o.	..	..	s.o.
Zone 8	..	..	s.o.	986 236	710 385	38,8
Zone 9	..	..	s.o.	693 151	528 663	31,1
Zone 10	..	..	s.o.	509 466	373 520	36,4
Zone 11	570 634	468 327	21,8	531 137	498 107	6,6
Zone 12	..	407 997	s.o.	389 505	427 931	-9,0
Zone 13	..	..	s.o.	455 526	370 029	23,1
Zone 14	404 932	265 593	52,5	345 776	294 242	17,5
Zone 15	329 736	244 704	34,7	322 494	288 857	11,6
Zone 16	570 656	406 552	40,4	438 346	406 604	7,8
Zone 17	420 715	301 518	39,5	350 636	319 453	9,8
Zone 18	333 069	292 517	13,9	317 497	293 638	8,1
Zone 19	329 065	264 906	24,2	270 158	240 668	12,3
Zone 20	459 167	359 291	27,8	432 468	374 072	15,6
Zone 21	..	..	s.o.	411 870	353 521	16,5
Zone 22	470 991	377 857	24,6	401 028	373 708	7,3
Zone 23	476 181	308 900	54,2	372 242	322 331	15,5
Zone 24	620 794	..	s.o.	569 961	466 161	22,3
Zone 25	..	331 000	s.o.	450 550	423 155	6,5
Zone 26	305 147	290 210	5,1	298 072	279 212	6,8
Zone 27	456 528	394 024	15,9	432 237	426 367	1,4
Montréal (RMR)	**429 511**	**331 231**	**29,7**	**395 041**	**356 693**	**10,8**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Montréal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2012	4 167	9 105	13 317	333 252	9,6	325 683	7,2
T3 2011	4 420	9 821	13 116	322 578	8,9	314 571	7,0
Variation en %	-5,7	-7,3	1,5	3,3	s.o.	3,5	s.o.
Cumul 2012	19 281	34 003	14 725	323 823	6,9	s.o.	s.o.
Cumul 2011	18 432	33 928	13 839	312 264	6,8	s.o.	s.o.
Variation en %	4,6	0,2	6,4	3,7	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIETES*							
T3 2012	2 290	5 919	9 692	272 871	12,7	263 388	8,6
T3 2011	2 509	5 372	8 066	264 367	9,6	253 958	7,6
Variation en %	-8,7	10,2	20,2	3,2	s.o.	3,7	s.o.
Cumul 2012	10 228	21 169	9 719	260 598	8,6	s.o.	s.o.
Cumul 2011	9 952	18 916	8 272	250 156	7,5	s.o.	s.o.
Variation en %	2,8	11,9	17,5	4,2	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2012	711	1 765	2 422	446 765	10,2	432 918	7,4
T3 2011	816	1 847	2 397	421 432	8,8	413 359	6,9
Variation en %	-12,9	-4,4	1,0	6,0	s.o.	4,7	s.o.
Cumul 2012	3 128	5 972	2 579	434 277	7,4	s.o.	s.o.
Cumul 2011	3 116	6 231	2 474	415 697	7,1	s.o.	s.o.
Variation en %	0,4	-4,2	4,2	4,5	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2012	7 175	16 813	25 499	332 565	10,7	324 343	7,7
T3 2011	7 755	17 069	23 637	317 920	9,1	310 906	7,2
Variation en %	-7,5	-1,5	7,9	4,6	s.o.	4,3	s.o.
Cumul 2012	32 660	61 247	27 095	325 255	7,5	s.o.	s.o.
Cumul 2011	31 532	59 178	24 641	311 484	7,0	s.o.	s.o.
Variation en %	3,6	3,5	10,0	4,4	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : ECH2 par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* : Se référer à la ECH2 pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%) Terme de 1 an	Terme de 5 ans			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 946	8,2	66,2	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 961	8,0	66,5	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 966	8,0	66,6	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 970	8,0	66,7	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 980	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 981	8,1	67,0	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 977	8,1	66,7	766
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	1 962	8,4	66,5	772
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	1 955	8,0	65,9	776
	Octobre	598	3,50	5,29	114,2	118,8	1 946	8,2	65,6	780
	Novembre	598	3,50	5,29	114,7	119,0	1 929	8,3	65,1	786
	Décembre	598	3,50	5,29	115,0	118,4	1 914	8,8	64,9	792
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 912	9,0	64,9	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 916	9,2	65,1	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 927	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 949	9,2	66,2	798
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	1 979	8,9	66,9	803
	Juin	595	3,20	5,24	115,4	120,2	1 988	8,8	67,0	802
	Juillet	595	3,10	5,24	115,5	120,2	1 981	8,5	66,5	803
	Août	595	3,10	5,24	115,6	120,5	1 976	8,4	66,2	808
	Septembre	595	3,10	5,24		120,5	1 985	8,2	66,3	813
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : dhc@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64161_2012_M10